Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Balkon in Oberlaa – Top Lage!



Objektnummer: 1751/279

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,18 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	155,74 €
USt.:	15,57 €

Provisionsangabe:

11.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nemanja Radmilovic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 650 5619620

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


ZTE







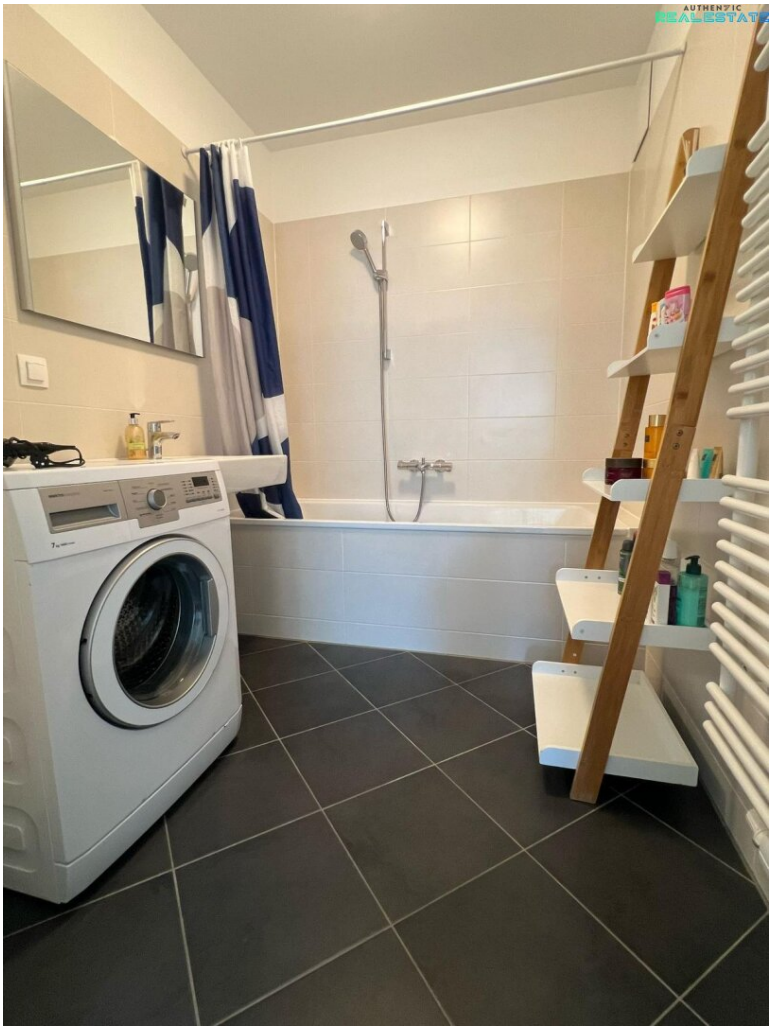












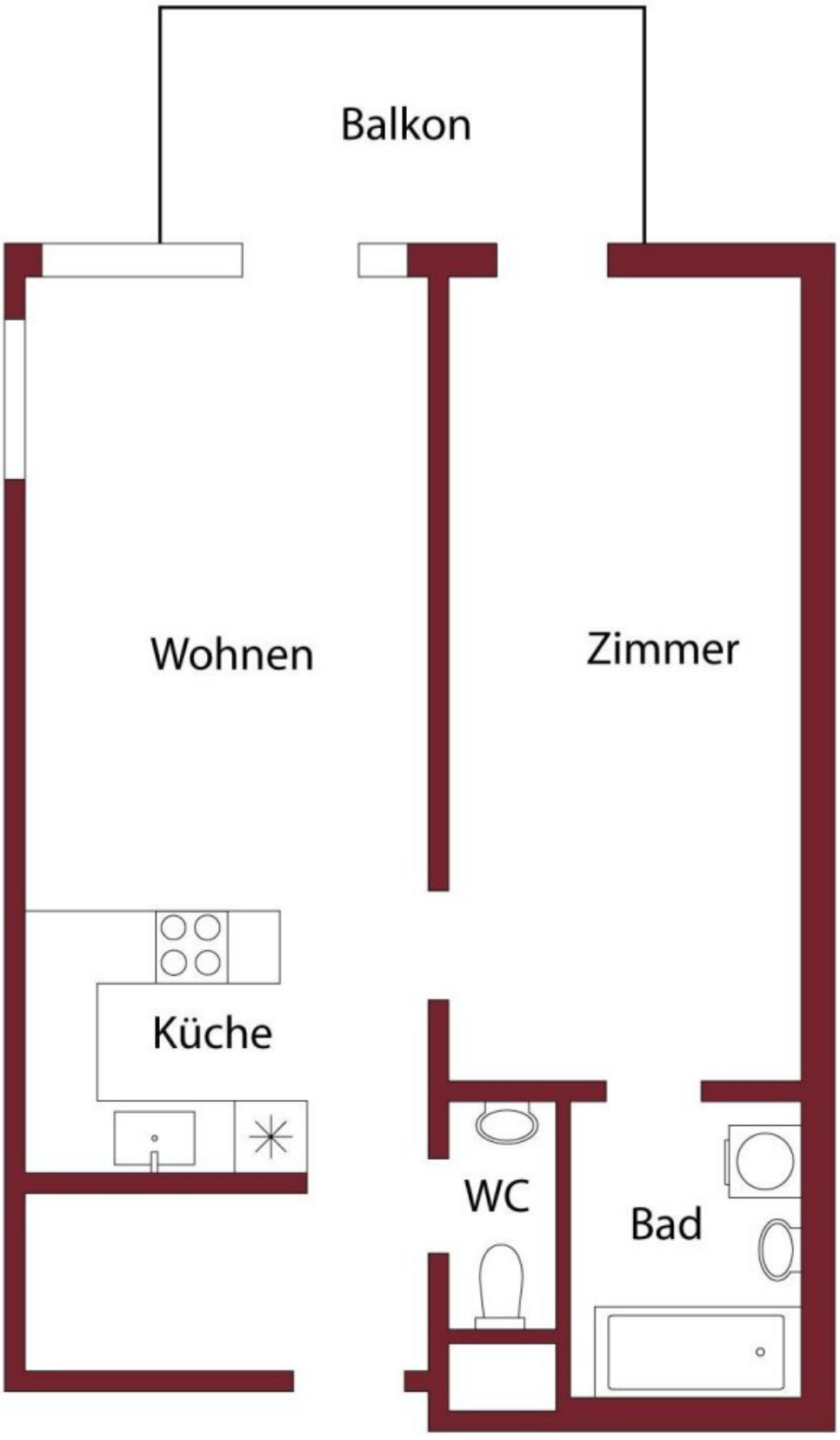








AUTHENTIC
REALESTATE


Balkon
Wohnen
Zimmer
Küche
WC
Bad

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Oberlaa!

Diese neuwertige Wohnung im 2. Stock besticht durch modernes Wohnen auf knapp 60 m² und bietet mit 2 Zimmern den idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der durchdachte Grundriss sorgt für lichtdurchflutete Räume, die mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die elegante Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten. Vom westseitigen Balkon genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne und können den Abendsonnenschein in vollen Zügen auskosten.

Das massive Gebäude wurde mit Fernwärme beheizt, was für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr Domizil, und die Tiefgarage mit eigenem Stellplatz rundet das Angebot ab – Parkplatzsuche gehört hier der Vergangenheit an.

Der Kaufpreis von 325.000 Euro macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft – ob zum Selbstbezug oder als renditestarke Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance, in einer der dynamischsten und lebenswertesten Gegenden Wiens zu wohnen. Ein Garagenstellplatz kann zusätzlich um € 35.000,- gekauft werden.

Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Kapitel in 1100 Wien wartet auf Sie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap